

Exposé

Wohnung in Chemnitz

3-Raum-Wohnung – viel Nutzfläche, niedriges Hausgeld, auch für Kapitalanleger



Objekt-Nr. OM-332936

Wohnung

Verkauf: **80.000 €**

Ansprechpartner:
K. Dürre

09120 Chemnitz
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1936	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	83,00 m ²	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	80,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Preis Garage/Stellpl.	2.500 €	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	107 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine moderne, frisch renovierte 3-Raum-Wohnung mit 83 qm Wohnfläche. Sie liegt in einer ruhigen Seitenstraße der Annaberger Straße. Die Wohnung bietet sich für Eigennutzer oder Kapitalanleger an.

Die seitlich verglaste, überdachte Süd-Loggia bietet von Frühjahr bis Herbst ein angenehmes Umfeld.

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses, das vor Kurzem saniert wurde. Es hat 6 Wohneinheiten und liegt im beliebten Stadtteil Altchemnitz. Die Tram fährt in unmittelbarer Nähe direkt ins Stadtzentrum.

Zusätzlichen Komfort bieten ein großer Dachbodenraum direkt über der Wohnung (65 qm) sowie ein fester Stellplatz, die für 6.500 Euro bzw. 2.500 Euro miterworben werden können. Ein Kellerraum (15 qm) ist inklusive.

Insgesamt bietet dieses Objekt folgende Vorzüge:

- 83 qm Wohnfläche, 80 qm Nutzfläche, Süd-Loggia, eigener Stellplatz.
- Durchdachter Grundriss, keine Durchgangszimmer.
- Große Fenster. Tageslichtbad mit Badewanne.
- Erste Modernisierung ca. 1995: Leitungen, Fassade, Fenster, Dach.
- Zweite Modernisierung von 2022 - 2025: Bad, Böden, Wände, Türen, Steckdosen, Loggien.
- Hausgeld 107 Euro monatlich (ohne Gas).
- Eigene Gas-Etagenheizung, volle Kostenkontrolle, Energieausweis Klasse C.
- SAT-TV, Waschmaschinen-Anschluss, schnelles Internet möglich, Trockenraum-Mitbenutzung.
- ACC-Einkaufszentrum fußläufig erreichbar.
- ÖPNV: Tram 5 und C11, Bus 43, 53 und 210.
- Kurzfristig frei.
- Kein Denkmalschutz.

Die kleine, sanierte Wohnanlage wird kostenbewusst bewirtschaftet. Jeder Wohnungsinhaber darf sein Sondereigentum frei gestalten und nutzen. Niemand braucht sich an Wunschprojekten der Eigentümergemeinschaft zu beteiligen.

Der Verkauf erfolgt direkt vom Eigentümer, ohne Makler. Eine Provision/Courtage fällt nicht an.

Interesse geweckt? Einfach Unterlagen anfordern.

Ausstattung

Haftungsausschluss: Grundrisse, Lageplan, Berechnungen, Beschreibungen, Bilder und Visualisierungen wurden nach bestem Wissen und Gewissen angefertigt. Bei aller Gründlichkeit kann für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität aller hier gemachten Angaben und der im Verkaufsprozess zur Verfügung gestellten Dokumente keine Gewähr oder Haftung übernehmen. Sie erhalten ausreichend Gelegenheit, alle für Ihre Kaufentscheidung wichtigen Angaben zu überprüfen. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad

Lage

Altchemnitz hat über die letzten Jahre ein Bevölkerungswachstum erlebt. Die schicke Wohnung liegt zwischen dem Stadtparkteich und dem Fluss Chemnitz im Westen, sowie Bernsdorf mit der Technischen Universität im Osten.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	91,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Küche



Flur

Exposé - Galerie



Loggia



Ausblick

Exposé - Galerie

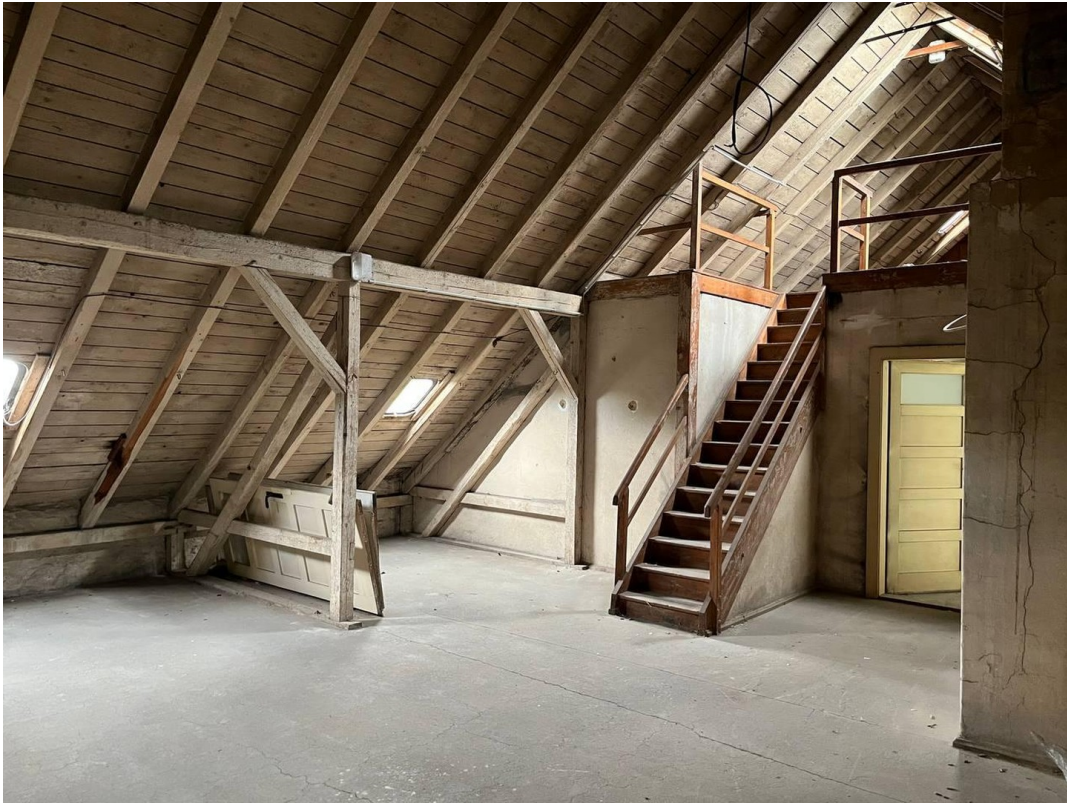


Hausansicht



Stellplätze

Exposé - Galerie

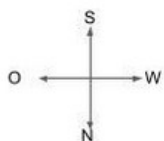


Großer Dachbodenraum

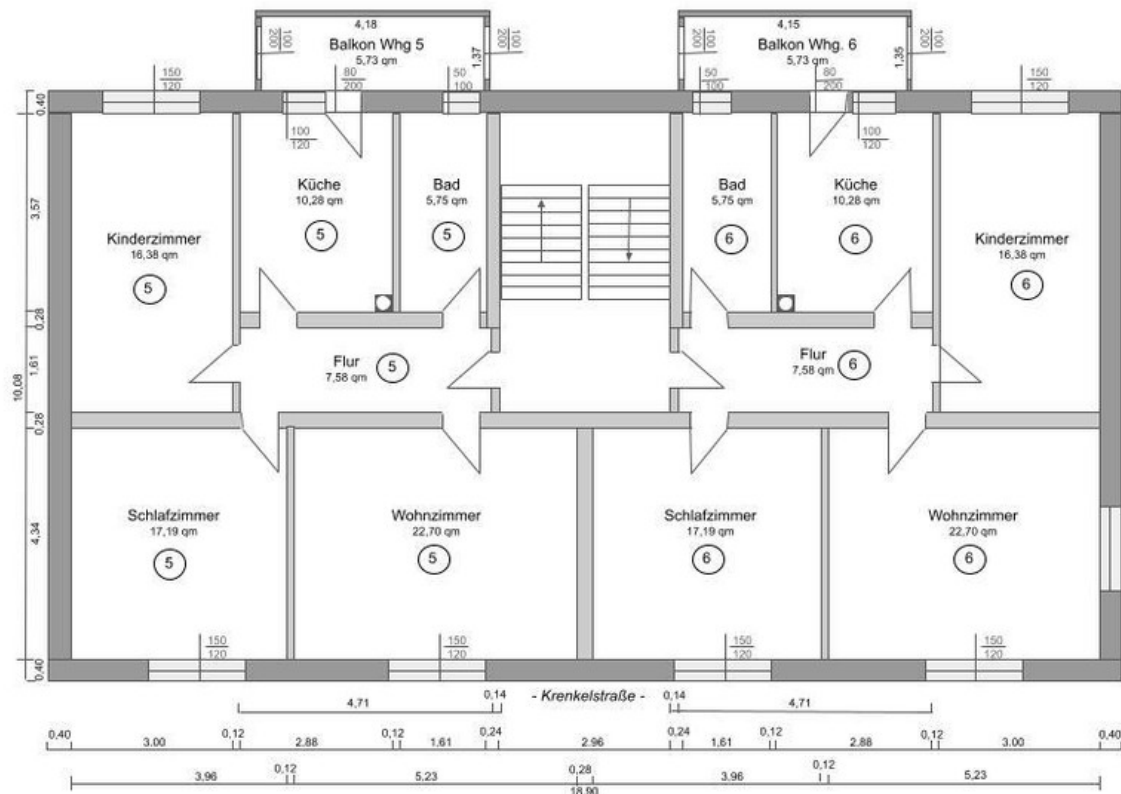


Spitzboden

Exposé - Grundrisse



Mehrfamilienhaus Krenkelstraße 3a, 09120 Chemnitz Grundriss 2. Obergeschoss



Legende

- ⑤ Wohnung Nr. 5
- ⑥ Wohnung Nr. 6

Eigentümer: Lauenburger Immobilien GmbH, Alte Dorfstraße 21, 21493 Elmenhorst
 Ersteller: Lauenburger Immobilien GmbH, Kai Dürre, Alte Dorfstraße 21, 21493 Elmenhorst
 Erstelldatum: 11.11.2024
 Maßstab: 1:100

Grundriss Wohnung 6